DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 560/2015

Asunción, 12 de octubre de 2015

Señor
Ing. Víctor R. Romero Solís, Presidente
Administración Nacional de Electricidad
Presente

La Dirección de Contrataciones Públicas en carácter de Unidad Operativa de Contratación y en base al antecedente del pedido de renovación de los Contratos (2da. Renovación), suscritos en el marco de la Locación de Inmueble Nº 36/2012, que sirven de Oficinas del Departamento Comercial Regional Ñeembucú, Departamento de Distribución Regional Guairá, Departamento de Distribución Regional Presidente Hayes, y Sección de Distribución Regional Yuty, dependiente del Departamento de Distribución Regional Caazapá; emite el siguiente parecer:

Que, el Departamento de Servicios Generales, como Unidad Administradora de los referidos Contratos, solicita la renovación de los mismos a través del Interno DSA/DSG/359/2015, adjunto, autorizado por la Dirección de Servicios Administrativos, conforme al siguiente detalle:

Loc. de Inmueble Nº	Locador/a	Localidad / Dpto.	Canon Mensual Actual ₲ (IVA Incluido)	Canon Mensual Renov. ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2016 – ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2017 – ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de la Renov. Años 2016 / 2017 ₲ (IVA Incluido)	Vigencia nuevo Contrato
36/2012	Vicente Coronel Salcedo	Pilar / Ñeembucú	2.500.000	2.500.000	30.000.000	15.000.000	45.000.000	01/01/2016 al 30/06/2017
	Susana Auxiliadora Ortigoza Ortellado	Villarrica / Guairá	3.680.000	3.680.000	44.160.000	22.080.000	66.240.000	01/01/2016 al 30/06/2017
	Virginia Torres de Recalde	Pozo Colorado / Presidente Hayes	2.500.000	2.500.000	30.000.000	15.000.000	45.000.000	01/01/2016 al 30/06/2017
	Optaciano Arzamendia Ramírez	Yuty / Caazapá	4.300.000	4.300.000	51.600.000	25.800.000	77.400.000	01/01/2016 al 30/06/2017

Que, el pedido de renovación de los contratos es debido a la necesidad de mantener en operación las Oficinas del Departamento Comercial Regional Ñeembucú, Departamento de Distribución Regional Guairá, Departamento de Distribución Regional Presidente Hayes y Sección de Distribución Regional Yuty, dependiente del Departamento de Distribución Regional Caazapá. Asimismo, los inmuebles en cuestión se adecuan a las exigencias de la ANDE para el funcionamiento de dichas oficinas de la institución, tales como: ubicación en un lugar estratégico, condiciones de seguridad para resguardo de bienes, cuenta con servicios básicos de comunicación, agua potable, energía eléctrica, espacio físico suficiente y que el precio del alquiler es razonable, teniendo en cuenta las características propias del inmueble y los precios que rigen en la zona para propiedades de similares características.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 560/2015

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL INMUEBLE EN PILAR (DEPARTAMENTO DE ÑEEMBUCÚ)
(Res. DNCP Nº 458/12, Artículo 6°, Inc. a), literal iii)

Locador: Vicente Coronel Salcedo.
Dirección: Avda. Gobernador Irala e/ Curupayty y Gral. Antola, de la localidad de Pilar, Departamento de Ñeembucú.
Cta. Cte. Ctral. Nº: 28-0250-02.
Costo Mensual del Arrendamiento: ₲ 2.500.000 (guaraníes dos millones quinientos mil), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2016 hasta el 30/06/2017.
Costo Año 2016: ₲ 30.000.000 (guaraníes treinta millones), IVA incluido.
Costo Año 2017: ₲ 15.000.000 (guaraníes quince millones), IVA incluido.
Costo total de la locación: ₲ 45.000.000 (guaraníes cuarenta y cinco millones), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (140 m2), más terreno: ₲ 379.940.500 (guaraníes trescientos setenta y nueve millones novecientos cuarenta mil quinientos), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Ciento cincuenta y dos (152) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL INMUEBLE EN VILLARRICA (DEPARTAMENTO DE GUAIRA)
(Res. DNCP Nº 458/12, Artículo 6°, Inc. a), literal iii)

Locadora: Susana Auxiliadora Ortigoza Ortellado.
Dirección: Calle Constitución c/ De Las Residentas, de la ciudad de Villarrica, Departamento de Guairá.
Cta. Cte. Ctral. Nº: 20-0406-20.
Costo Mensual del Arrendamiento: ₲ 3.680.000 (guaraníes tres millones seiscientos ochenta mil), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2016 hasta el 30/06/2017.
Costo Año 2016: ₲ 44.160.000 (guaraníes cuarenta y cuatro millones ciento sesenta mil), IVA incluido.
Costo Año 2017: ₲ 22.080.000 (guaraníes veintidós millones ochenta mil), IVA incluido.
Costo total de la locación: ₲ 66.240.000 (guaraníes sesenta y seis millones doscientos cuarenta mil), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (140 m2), más terreno: ₲ 420.553.000 (guaraníes cuatrocientos veinte millones quinientos cincuenta y tres mil), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Ciento catorce (114) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL INMUEBLE EN POZO COLORADO (DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES)
(Res. DNCP Nº 458/12, Artículo 6°, Inc. a), literal iii)

Locadora: Virginia Torres de Recalde.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 560/2015

Dirección: Km 270, de la localidad de Pozo Colorado, Departamento de Presidente Hayes.
Cta. Cte. Ctral. Nº: 30-0842-01.
Costo Mensual del Arrendamiento: ₲ 2.500.000 (guaraníes dos millones quinientos mil), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2016 hasta el 30/06/2017.
Costo Año 2016: ₲ 30.000.000 (guaraníes treinta millones), IVA incluido.
Costo Año 2017: ₲ 15.000.000 (guaraníes quince millones), IVA incluido.
Costo total de la locación: ₲ 45.000.000 (guaraníes cuarenta y cinco millones), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (140 m2), más terreno: ₲ 399.976.000 (guaraníes trescientos noventa y nueve millones novecientos setenta y seis mil), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Ciento sesenta (160) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL INMUEBLE EN YUTY (DEPARTAMENTO DE CAAZAPA)
(Res. DNCP Nº 458/12, Artículo 6°, Inc. a), literal iii)

Locador: Optaciano Arzamendia Ramírez.
Dirección: Calle Ramos Alfaro entre Madrigal y Fulgencio Yegros, de la localidad de Yuty, Departamento de Caazapá.
Cta. Cte. Ctrales. Nºs: 22-0006-15 y 22.0006.21.
Costo Mensual del Arrendamiento: ₲ 4.300.000 (guaraníes cuatro millones trescientos mil), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2016 hasta el 30/06/2017.
Costo Año 2016: ₲ 51.600.000 (guaraníes cincuenta y un millones seiscientos mil), IVA incluido.
Costo Año 2017: ₲ 25.800.000 (guaraníes veinticinco millones ochocientos mil), IVA incluido.
Costo total de la locación: ₲ 77.400.000 (guaraníes setenta y siete millones cuatrocientos mil), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (140 m2), más terreno: ₲ 420.011.500 (guaraníes cuatrocientos veinte millones once mil quinientos), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Noventa y ocho (98) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

Que, las renovaciones solicitadas mantienen invariables las condiciones iníciales pactadas en los Contratos suscriptos. Los propietarios de los Inmuebles presentaron sus Cartas de Ofertas, acorde a los montos anuales de los arrendamientos mencionados anteriormente.

Que, la ANDE establece en el Contrato como condición excluyente, que no responderá por daños y perjuicios, atrasos, entre otros, cuando por factores externos, como hechos de terceros, impidan el cumplimiento de las obligaciones establecidas contractualmente, como acciones instauradas ante autoridades administrativas y procesos judiciales como demandas, amparos, medidas cautelares, urgencia, inconstitucionalidades, entre otras, así como actos de violencia, intimidación, uso de la fuerza, que excedan la voluntad de las partes e impidan el normal cumplimiento de todo lo pactado.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 560/2015

Por lo tanto, considerando todo lo expuesto precedentemente, esta Unidad Operativa de Contratación considera que la renovación del Contrato de referencia se adecuan al Art. 47° - Renovación de los Contratos, de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas", en concordancia con la Resolución DNCP N° 458/2012 de fecha 14 de marzo de 2012, y en consecuencia están dadas las condiciones para las renovaciones solicitadas, por lo que elevamos el presente dictamen a la máxima autoridad de la Institución para la aprobación de la renovación de los Contratos de referencia, a través de Resolución respectiva.

Ing. Arnaldo Paiva Torres
Director de la DCP

APT/cal
DCP/DVN